

MENSAGEM Nº 030/2026

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores
Câmara Municipal de Santa Terezinha de Itaipu – PR

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

Com meus cordiais e respeitosos cumprimentos, submeto à superior deliberação legislativa o Projeto de Lei que institui o Programa Municipal de Atendimento Habitacional – Pró-Moradia, estabelecendo diretrizes para a construção e oferta de unidades habitacionais destinadas aos servidores públicos do Município de Santa Terezinha de Itaipu.

A presente proposição tem como finalidade estruturar uma política pública habitacional voltada aos servidores municipais, com vistas a garantir o acesso à moradia digna, promovendo não apenas a melhoria das condições de vida desses profissionais, mas também contribuindo para sua valorização e permanência no serviço público local.

O Município, ao instituir o Programa Pró-Moradia, alinha-se às diretrizes nacionais e estaduais de habitação de interesse social, adotando mecanismos que conciliam responsabilidade fiscal, justiça social e eficiência administrativa. A proposta prevê a utilização de diversas fontes de financiamento, incluindo operação de crédito já autorizada, recursos próprios, convênios e parcerias, assegurando a viabilidade econômica do programa.

Destaca-se que o modelo adotado não se limita à concessão gratuita de unidades habitacionais, mas estabelece a participação do beneficiário no ressarcimento do investimento público, em condições compatíveis com sua capacidade financeira. Tal medida garante a sustentabilidade do programa ao longo do tempo, permitindo a ampliação do atendimento a outros servidores e outros públicos.

Ressalta-se, ainda, que o Programa Pró-Moradia foi concebido em conformidade com as diretrizes da Política Nacional de Habitação, observando os princípios de função social da moradia, priorização de famílias em situação de vulnerabilidade e adoção de critérios objetivos e transparentes de seleção, de modo a assegurar que a política pública municipal esteja plenamente alinhada às normas e orientações federais aplicáveis.

O Projeto também estabelece critérios objetivos, transparentes e socialmente justos para seleção dos beneficiários, priorizando aqueles em situação de maior vulnerabilidade, como servidores com dependentes, mulheres chefes de família, pessoas com deficiência e aqueles que não possuem moradia própria. Busca-se, assim, assegurar isonomia material e efetividade na política pública.

Além disso, a proposta contempla mecanismos de controle, acompanhamento social e avaliação contínua, bem como regras claras quanto às obrigações dos beneficiários,

hipóteses de inadimplemento e consequências jurídicas, incluindo a possibilidade de rescisão contratual, cobrança administrativa e judicial, e retorno do imóvel ao patrimônio público, sempre observados o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa.

Importante ressaltar que o projeto incorpora práticas consolidadas na gestão pública, garantindo segurança jurídica ao Município e aos beneficiários, especialmente no que se refere à recuperação de créditos públicos e à vedação de enriquecimento sem causa, mediante previsão de indenização proporcional em caso de retomada do imóvel.

Por fim, a iniciativa também possui relevante impacto econômico local, estimulando o setor da construção civil, gerando emprego e renda, e contribuindo para o desenvolvimento urbano ordenado do Município.

Diante do exposto, considerando o relevante interesse público da matéria, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei, ao tempo em que renovo votos de elevado apreço e distinguida consideração.

Paço Municipal 3 de Maio, em 05 de maio de 2026.

ANTONIO LUIZ BENDO
PREFEITO



PROJETO DE LEI

DATA: 05 DE MAIO DE 2026.

EMENTA: INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE ATENDIMENTO HABITACIONAL – PRÓ- MORADIA, ESTABELECE DIRETRIZES PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS AOS SERVIDORES PUBLICOS DO MUNICIPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I **DA INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA E SEUS OBJETIVOS**

Art. 1º Fica regulamentado o Programa Municipal de Atendimento Habitacional – Pró- Moradia, com a finalidade de promover e viabilizar a construção e oferta de unidades habitacionais aos servidores públicos municipais, visando garantir e facilitar o acesso à moradia digna mediante políticas habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. O Programa Municipal de Atendimento Habitacional – Pró-Moradia tem como objetivos específicos:

- I** – Viabilizar o acesso à casa própria para servidores efetivos do município;
- II** – Fomentar a valorização e promover a fixação de servidores públicos no território municipal;
- III** – Promover políticas de habitação de interesse social alinhadas às diretrizes federais e estaduais;
- IV** – Incentivar a geração de emprego e renda no setor da construção civil local;
- V** – Assegurar critérios de equidade, transparência e participação social na seleção de beneficiários.

Art. 2º A execução do Pró-Moradia poderá ocorrer por meio da atuação direta do Município, por gestão associada com outros entes federativos, convênios, parcerias público-privadas, contratos administrativos ou outras formas admitidas em Lei, observadas as diretrizes da política pública municipal de habitação.

CAPÍTULO II **DAS MODALIDADES DE ATENDIMENTO**

Art. 3º O programa poderá contemplar as seguintes modalidades:

- I** – Construção de conjuntos habitacionais destinados a servidores;
- II** – Construção de unidades habitacionais isoladas em loteamentos municipais;
- III** – Concessão de subsídio habitacional para aquisição de moradia;
- IV** – Produção de loteamentos urbanizados destinados à construção de casas pelos beneficiários.

Art. 4º As unidades habitacionais poderão ser construídas:

- I** – Em áreas públicas municipais destinadas à habitação;



- II – Em áreas adquiridas pelo Município;
- III – Em empreendimentos realizados em parceria com a iniciativa privada

CAPÍTULO III DO SUBSÍDIO MUNICIPAL

Art. 5º O Município poderá conceder subsídio de até 50% (cinquenta por cento) do valor total do projeto de construção habitacional de interesse social, destinado aos beneficiários contemplados pelo Programa.

§ 1º O subsídio previsto no caput deste artigo será aplicado, prioritariamente, para:

I – Absorção total ou parcial dos encargos financeiros e atualizações monetárias decorrentes de juros incidentes sobre o financiamento contratado pelos beneficiários;

II – Implementação de ações de incentivo ao adimplemento contratual, voltados à mitigação ou minimização dos riscos de inadimplência.

§ 2º As ações de incentivo ao adimplemento poderão contemplar, entre outras:

I – A concessão de bonificações ou descontos progressivos no saldo devedor para beneficiários adimplentes;

II – O acompanhamento social periódico do servidor beneficiário.

CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES DO PROGRAMA

Art. 6º O Programa Pró-Moradia será implementado em consonância com as políticas habitacionais e de desenvolvimento urbano do Município, observando especialmente:

I – As diretrizes da Lei Municipal nº 2167/2025, que autoriza o Município a realizar operação de crédito com instituição financeira para investimentos estruturantes, podendo incluir infraestrutura urbana, urbanização de áreas e implantação de empreendimentos habitacionais;

II – As disposições relativas às políticas habitacionais e de desenvolvimento urbano do Município, especialmente quanto aos mecanismos de financiamento, gestão e execução de programas de habitação de interesse social;

III – As diretrizes nacionais de habitação de interesse social e as normas federais aplicáveis aos programas habitacionais subsidiados.

Art. 7º O Programa observará as seguintes diretrizes:

I – Atendimento prioritário aos servidores que não possuam moradia própria;

II – Garantia de critérios objetivos e transparentes de seleção;

III – Priorização de servidores com dependentes;

IV – Promoção de inclusão social e qualidade de vida;

V – Integração com políticas urbanísticas e de regularização fundiária do

Município.



Art. 8º O Programa será coordenado pelo Departamento Municipal de Habitação, responsável pelas políticas habitacionais no Município.

CAPÍTULO V

DOS REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO E CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO E PRIORIDADE

Art. 9º A participação no programa Pró-Moradia dar-se-á mediante inscrição prévia dos interessados, conforme previsão em regulamento.

Art. 10 Poderão participar e se inscrever no programa os servidores públicos municipais efetivos que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos mínimos:

I – Ser servidor público em atividade, ocupante de cargo de provimento efetivo no Município de Santa Terezinha de Itaipu;

II – Não ter sido beneficiado anteriormente com financiamento habitacional, em nível federal, estadual ou municipal, inserido no Cadastro Nacional de Mutuários - CADMUT ou outro equivalente;

III – Comprovar rendimentos que ateste renda compatível com o Programa;

IV – Não possuir imóvel residencial em qualquer localidade do território nacional;

V – Não ter sido proprietário de imóvel rural ou urbano e não ter sido beneficiado por programa habitacional em qualquer município do Brasil;

VI – Não possuir débitos com o Município de Santa Terezinha de Itaipu;

VII – Apresentar documentação civil e familiar.

§ 1º A comprovação do vínculo institucional descrito no inciso I poderá ser realizada mediante apresentação de Declaração ou Certidão expedido pelo Departamento de Recursos Humanos.

§ 2º A comprovação da não titularidade de imóveis poderá ser atestada por meio de declaração de inexistência de imóvel residencial próprio e /ou certidões negativas de propriedade imobiliária.

§ 3º Para fins de apuração da renda, será considerado o vencimento básico mensal do cargo efetivo do servidor, correspondente à classe e ao nível em que estiver enquadrado no momento da inscrição, excluídas as parcelas de natureza transitória.

§ 4º Para efeitos deste artigo, consideram-se parcelas de natureza transitória, entre outras, as vantagens gerais, vantagens pessoais (ou individuais) e compensações financeiras, ainda que percebidas de forma habitual, não integrando o cálculo da renda.

Art. 11 A classificação dos inscritos observará critérios técnicos e sociais, sendo realizado através de etapas, priorizando-se os seguintes grupos, entre outros definidos em regulamento específico:

I – Servidores com deficiência, idosos e doentes crônicos em sua composição, ou que possuam dependentes nessas condições;

II – Mulheres chefes de família, especialmente mães solo;

III – Servidores que residam nos municípios limítrofes;

IV – Maior tempo de serviço público no Município;

V – Maior número de dependentes menores de idade;



- VI** – Servidores com renda familiar mensal mais baixa;
- VII** – Servidores que residam em situação de aluguel ou coabitação;
- VIII** – Servidores sem capacidade econômica para arcar com as parcelas de financiamento habitacional sem que isso comprometa o sustento familiar.

CAPÍTULO VI DO PROCEDIMENTO

Art. 12 A seleção e classificação dos beneficiários será realizada em duas etapas, cada uma dispondo de editais específicos, sendo elas:

- I** – Etapa de Inscrição;
- II** – Etapa de Investigação Social.

Art. 13 Os candidatos participantes que preencherem os pré-requisitos estabelecidos nos capítulos anteriores, serão submetidos aos critérios de pontuação, desempate e prioridade, a serem definidos em regulamento municipal.

Art. 14 Serão asseguradas reservas mínimas de unidades habitacionais para servidores com deficiência ou que possuam dependentes com deficiência, servidores com renda familiar inferior a dois salários mínimos, servidores idosos ou que possuam dependentes idosos.

Art. 15 A seleção dos beneficiários será precedida de análise técnica, social e documental, podendo contar com a atuação de comissão específica, composta por representantes do Poder Público e, quando for o caso, do Conselho Municipal de Habitação ou equivalente.

Art. 16 O Departamento de Habitação divulgará, após realizada a análise de todos os requerimentos, uma classificação geral hierarquizada com a relação dos primeiros 100 (cem) inscritos mais bem pontuados.

Art. 17 O Departamento de Habitação convocará, por intermédio de Edital publicado no Diário Oficial do Município, os candidatos ao Programa Pró-Moradia para comparecerem para a assinatura do Contrato de Adesão ao Programa Municipal de Atendimento Habitacional.

§ 1º Os candidatos terão o prazo de 30 dias úteis, contados da data da publicação do Edital de Convocação, para o comparecimento ao Departamento de Habitação para atendimento ao constante no caput deste artigo.

§ 2º Os candidatos que não comparecerem no prazo designado serão automaticamente desclassificados do presente programa, ocasião em que será convocado o próximo inscrito, observado a ordem de classificação, e assim sucessivamente.

Art. 18 As unidades habitacionais construídas por meio do Pró-Moradia serão financiadas com recursos da Operação de Crédito oriundos da Lei 2167, de 18 de setembro de 2025, em que figuram como agente financeiro a Caixa Econômica Federal e tomador o Município de Santa Terezinha de Itaipu, podendo, ainda, ser financiado por:

- I** – Recursos do orçamento municipal;



- II – Transferências de programas federais;
- III – Convênios com o Governo do Estado;
- IV – Recursos de fundos habitacionais;
- V – Contrapartidas de empreendimentos imobiliários.

§ 1º Os beneficiários selecionados pelo programa serão vinculados contratualmente ao ressarcimento do valor correspondente ao investimento público realizado na construção da respectiva unidade habitacional, nos termos a serem definidos em contrato de adesão padrão constante no Anexo X desta Lei, celebrado entre o Município e o beneficiário.

§ 2º O valor a ser restituído pelo beneficiário será proporcional ao custo individual da unidade habitacional, podendo ser parcelado em condições acessíveis, conforme regulamento e contrato firmado, respeitando-se a capacidade de pagamento da família e a sustentabilidade do programa.

§ 3º O contrato a ser firmado com o beneficiário deverá prever:

- I – O valor total a ser restituído;
- II – O número de parcelas e seus vencimentos;
- III – Os encargos incidentes, se houver;
- IV – As garantias exigidas, quando aplicável;
- V – As penalidades pelo descumprimento, incluindo a possibilidade de perda do direito à posse ou propriedade do imóvel, após regular processo administrativo com direito ao contraditório e ampla defesa.

§ 4º O valor das parcelas será descontado na folha de pagamento do servidor beneficiário, em depósito para conta bancária do fundo de habitação.

§ 5º A inadimplência ou o não cumprimento integral do Contrato de Adesão por parte do beneficiário poderá ensejar a cobrança judicial ou extrajudicial do débito, inclusive por meio de inscrição em dívida ativa.

§ 6º O imóvel permanecerá vinculado à finalidade social do programa até a quitação integral do valor acordado, sendo vedada sua comercialização, cessão ou aluguel durante esse período, salvo mediante autorização expressa do Município e observância das normas específicas.

§ 7º As condições de pagamento e os procedimentos administrativos relacionados à gestão financeira dos contratos com os beneficiários serão definidos em regulamento próprio expedido pela **Secretaria da Fazenda**.

CAPÍTULO VII DO INTERESSE SOCIAL

Art. 19 Os locais a serem construídas as residências habitacionais de interesse social contarão com trabalho técnico social para acompanhamento dos beneficiários antes, durante e após a obra.

Art. 20 O trabalho técnico será desenvolvido pela Secretaria Municipal de Assistência Social em conjunto com a Assessoria e Captação de Recursos e Projetos Institucionais e seus departamentos e/ou pela Secretaria Municipal de Assistência Social, podendo ser executados por meio de parceria com a iniciativa privada, entidade governamental ou instituição não governamental.



Art. 21 O trabalho técnico social deverá contar com recursos correspondentes a 5% (cinco por cento) do valor total da operação de crédito realizada através do Contrato nº 0646236-28.

Art. 22 Havendo unidades habitacionais remanescentes ao presente projeto, estas poderão ser destinadas a outros programas habitacionais.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23 É de exclusiva responsabilidade dos candidatos a atualização dos dados do contrato, bem como a veracidade das informações prestadas, estando sujeitos ao Código Penal.

Art. 24 O beneficiário deverá:

- I – Utilizar o imóvel exclusivamente para moradia própria e de sua família;
- II – Não transferir, alugar ou ceder o imóvel antes do prazo mínimo estabelecido;
- III – Cumprir as obrigações contratuais previstas no programa habitacional.

Art. 25 A qualquer tempo, constatada a prestação de informações falsas ou o descumprimento dos requisitos estabelecidos, o beneficiário poderá ser excluído do Programa, sem prejuízo das sanções legais cabíveis.

Art. 26 Será obrigatório o Título de Eleitor, expedido pelo Tribunal Regional Eleitoral, vinculado ao Município de Santa Terezinha de Itaipu, para a efetivação do cadastro habitacional.

Art. 27 O acompanhamento, controle e avaliação do programa serão realizados pelo Departamento Municipal de Habitação, com apoio da Secretaria Municipal de Assistência Social e da Assessoria Especial de Captação de Recursos e Relações Institucionais, podendo ser constituída Comissão especial para auxiliar nos trabalhos.

Art. 28 O descumprimento das disposições desta Lei ou das cláusulas constantes do Contrato de Adesão pelo beneficiário poderá ensejar a rescisão contratual e a perda do direito à posse ou propriedade do imóvel, mediante regular processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Art. 29 O inadimplemento das obrigações financeiras assumidas pelo beneficiário no Contrato de Adesão implicará a constituição do crédito público correspondente, sujeitando-o à inscrição em dívida ativa do Município, após regular apuração administrativa.

§ 1º A inscrição em dívida ativa será precedida de notificação do devedor para pagamento voluntário do débito no prazo estabelecido em regulamento.

§ 2º Decorrido o prazo sem a quitação integral ou parcelamento do débito, o crédito será inscrito em dívida ativa e poderá ser objeto de:

- I – Cobrança administrativa;
- II – Protesto extrajudicial;



III – Execução fiscal, nos termos da legislação aplicável;

IV – Outras medidas legais cabíveis à recuperação do crédito público.

§ 3º O débito será acrescido de atualização monetária, juros e demais encargos previstos no Contrato de Adesão e na legislação municipal pertinente.

§ 4º A adoção das medidas de cobrança não afasta a possibilidade de rescisão contratual e aplicação das demais sanções previstas nesta Lei.

Art. 30 O descumprimento das condições estabelecidas nesta Lei e no Contrato de Adesão, especialmente nos casos de inadimplência relevante ou apresentação de documentação falsa, poderá ensejar a rescisão do contrato e a disponibilidade do imóvel ao município para nova destinação nos programas habitacionais, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§ 1º Caracterizam hipóteses de rescisão contratual, dentre outras previstas em regulamento:

I – Inadimplência reiterada ou não sanada nos prazos estabelecidos;

II – Omissão ou prestação de informações falsas no processo de seleção ou contratação;

III – Destinação irregular do imóvel;

IV – Descumprimento das cláusulas contratuais essenciais.

§ 2º Na hipótese de retomada do imóvel pelo Município, será assegurada ao beneficiário a restituição dos valores efetivamente pagos, observadas as seguintes condições:

I – Dedução de eventuais débitos pendentes;

II – Abatimento de valores correspondentes a danos causados ao imóvel;

III – Abatimento de valores relativos ao uso e fruição do bem, quando aplicável;

IV – Avaliação do estado de conservação do imóvel por meio de laudo técnico.

§ 3º As benfeitorias necessárias e úteis realizadas pelo beneficiário poderão ser indenizadas, desde que:

I – Devidamente comprovadas;

II – Previamente autorizadas pelo Município, quando exigido;

III – Avaliadas por laudo técnico oficial.

§ 4º Não serão indenizadas benfeitorias voluptuárias.

§ 5º O valor final da indenização observará o valor de mercado do imóvel na data da avaliação, podendo sofrer abatimentos proporcionais em razão:

I – Do estado de conservação do bem;

II – De eventuais irregularidades constatadas;

III – Do desgaste decorrente do uso inadequado.

§ 6º A apuração do valor indenizatório deverá observar os princípios da razoabilidade e da vedação ao enriquecimento sem causa, tanto por parte do beneficiário quanto da Administração Pública.

Art. 31 As despesas decorrentes da execução deste Programa correrão à conta de dotação orçamentária própria, consignada no orçamento anual, em rubrica específica criada para esta finalidade, podendo ser suplementada, se necessário.





PREFEITURA DE
**SANTA
TEREZINHA
DE ITAIPU**
UMA NOVA GESTÃO. PARA UMA NOVA HISTÓRIA.

Art. 32 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço Municipal 03 de Maio, em 05 de maio de 2026.

ANTONIO LUIZ BENDO
PREFEITO



Documento assinado digitalmente em 05/05/2026 17:26:02
Acesse o endereço: <https://sl.cidade360.cloud/ebnk5> para
verificar a autenticidade.

